



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 178969

erstellt am : 13.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße: Simmeringer Hauptstraße

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

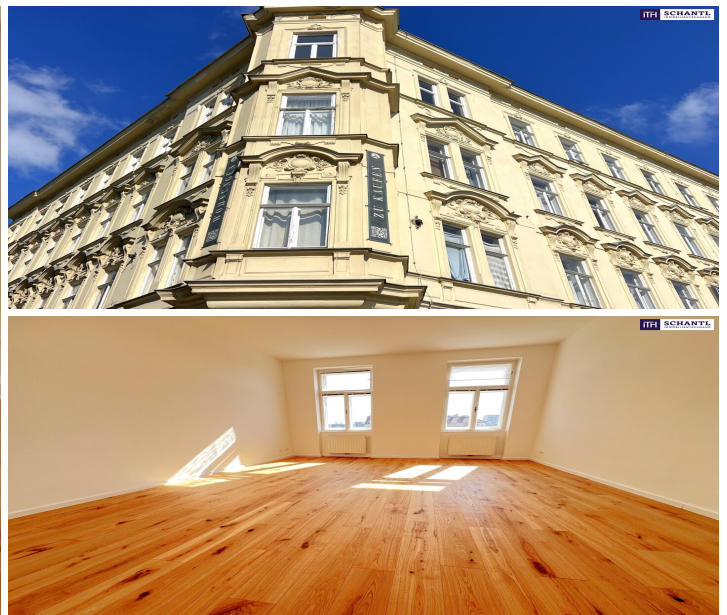
Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 47.06m²

Nutzfläche: 47.06m²

**Klein. Fein. Mein. ? frisch sanierte Wiener
Altbauwohnung in Ruhelage mit Charme & Stil. Jetzt
entdecken & verlieben!**



Klein. Fein. Mein. ? frisch sanierte Wiener Altbauwohnung in Ruhelage mit Charme & Stil. Jetzt entdecken & verlieben!

Die kleine Wiener Schönheit ? frisch saniert, ruhig gelegen & bereit für Neues.

Manchmal braucht es nicht viel Raum, um sich Zuhause zu fühlen ? nur den richtigen. Diese frisch sanierte Altbauwohnung im 3. Liftstock ist genau das: charmant, hell und perfekt geschnitten. Ein Zuhause für Singles, Paare oder alle, die sich ihren persönlichen Wiener Rückzugsort schaffen

möchten.

Die rund 47,06 m² teilen sich auf in Vorraum, Wohnzimmer, Kabinett, separate Küche, Bad und WC ? kompakt, durchdacht und mit viel Liebe zum Detail saniert. Hochwertige Materialien, helle Räume und der warme Glanz des Fischgrätparketts schaffen sofort ein Gefühl von Ankommen. Dank der hofseitigen Ausrichtung genießen Sie hier absolute Ruhe mitten in der Stadt ? ein seltener Luxus in Wien. Ob als eigene Stadtwohnung, erste Immobilie oder sichere Wertanlage ? dieses kleine Juwel hat das Potenzial, Ihr Herz zu gewinnen.

? Highlights im Überblick

Wohnfläche: ca. 47,06 m²

Frisch saniert ? sofort bezugsfertig

3. Liftstock, hofseitige Ruhelage

Vorraum, Zimmer, Kabinett, Küche, Bad, WC

Hochwertiger Parkettboden & helle Ausstattung

Provisionsfrei ? der Verkäufer übernimmt die Maklergebühr

Gepflegter Altbau an der Simmeringer Hauptstraße 189

? Fazit: Eine kleine, feine Wiener Altbauwohnung ? ruhig, elegant und bereit für einen Neuanfang. Wenn Sie das Besondere im Kleinen suchen, dann ist das Ihre Wohnung. Kaufpreis: EUR 199.000, ? Provisionsfrei.

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 40m² und 100m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversamlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 47.06m²

Nutzfläche: 47.06m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 108m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.79m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 118.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at